AUB CORIO MAKELAARS

TE KOOP

€ 409.000 K.K.



Heiweg 40

6351 HV Bocholtz

Corio Makelaars

Professionele ondersteuning:
Bij Corio Makelaars B.V. kunt u rekenen op professionele ondersteuning op het gebied van:- Aankoop en verkoop van bestaande woningen en bedrijfsmatig o.g.,
zowel in Nederland als in buitenland.- Aankoop en verkoop van nieuwbouwprojecten & beleggingsobjecten,
zowel in Nederland als in buitenland.- Taxaties onroerend goed wonen en bedrijfsmatig vastgoed zowel in
Nederland als in België.- Projectontwikkeling zowel in Nederland als in België.
Openingstijden:
Kantooruren van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.30 uur.
Afspraken in avonden en in weekenden in overleg.
Makelaars / Taxateurs:
De heer L.E.F. Huijts
06-10913713
• Gecertificeerd Recognised European Valuer: registernummer REV-NL/VBO/2019/8.
• Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 03R678SCVM.
• Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Bedrijfsmatig Onroerend goed, registernummer: BOG 07B678SCVM.
• NRVT Kamer Wonen, registernummer: RT927646189.
• NRVT Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed - Groot Zakelijk Vastgoed, registernummer: RT927646189.
• Erkend vastgoedmakelaar BIV, erkenningsnummer: 502821 België.
Mevrouw A.M.C.H. Kleinen
06-54965298
• Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 10R1406SCVM.
• NRVT Kamer Wonen, registernummer: RT156708171.
De heer K.P. Hennekens
045-5272711
• Assistent Makelaar / Taxateur in opleiding
Mevrouw C.A.J. Pinckers
045-5272711
• Assistent Makelaar / Taxateur in opleiding



Heiweg 40
6351 HV Bocholtz

Inleiding

Zoekt u een woning die u volledig naar eigen inzicht kunt verbouwen én heeft u behoefte aan veel extra ruimte voor uw hobby, voertuigen of opslag? Aan de Heiweg 40 in Bocholtz vindt u deze ruime woning met ca. 233 m² woonoppervlakte welke op een riant perceel is gelegen van maar liefst 1.025 m².
Achter op het perceel bevinden zich een ruime multi-functionele ruimte (ca. 40 m²), twee grote garages (elk ca. 45m²) met vlieringen en een grote loods met een vliering (ca. 420 m²): een opvallende combinatie met volop mogelijkheden voor de liefhebber van ruimte.

De woning dient volledig te worden gerenoveerd. Dit biedt de gelegenheid om de indeling, afwerking en voorzieningen af te stemmen op uw eigen woonwensen. Een project voor de koper die de handen uit de mouwen wil steken en de mogelijkheden van het geheel ziet.

De woning is gelegen in Bocholtz. Hier woont u in een dorpse omgeving, met winkels, scholen en overige dagelijkse voorzieningen in de nabijheid. Het omliggende heuvellandschap biedt volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen. Via de uitvalswegen zijn onder meer Heerlen, Maastricht en Aken bereikbaar.



Ligging en indeling

Begane grond
Via de entree aan de voorzijde komt u in de ruime woonkamer. De woonkamer biedt mogelijkheden voor het creëren van verschillende zit- en leefgedeelten.
Doordat er 8 jaar geleden een brand is ontstaan, is de keuken volledig gedemonteerd. Vanuit de keuken is er toegang naar de ruime lichte bijkeuken.
De bijkeuken is v.v. een eenvoudig aanrecht met wastafel, opstelplaats geiser en witgoed.
Verder bevinden zich hier een toilet en de toegang tot de multifunctionele ruimte. Deze ruimte biedt mogelijkheden om bij de renovatie een invulling naar eigen wens te realiseren.



Ligging en indeling

Eerste verdieping
Via de brede trap bereikt u de overloop, die toegang geeft tot twee slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer strekt zich uit over de volledige diepte van het oorspronkelijke woonhuis.

De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, toilet en een dubbele wastafel in een meubel. Aan de achterzijde bevindt zich een multi-functionele ruimte.

Tweede verdieping
De zolder met een hoogte van 2,15 meter is bereikbaar via een vlizotrap. Hier bevinden zich de opstelplaats van de cv-ketel en de mechanische ventilatie-unit.

Kelder
De woning beschikt over ruime kelder welke geschikt is voor opslag.



Ligging en indeling

Tuin
Achter de woning ligt een royaal verhard terrein met toegang tot twee grote garages en een grote loods. De bijgebouwen bieden veel ruimte voor bijvoorbeeld het stallen van voertuigen, het onderbrengen van een verzameling of het uitoefenen van een ruimtevragende hobby.

Boven de garages zijn aanvullende vlieringen aanwezig. De loods beschikt over een grote overheaddeur en een ruime vliering.
Verder is er een dakterras aanwezig, deze is gelegen boven de multifunctionele ruimte.



Ligging en indeling

Bijzonderheden
- Woning dient volledig te worden gerenoveerd;
- Brandschade
- Deels kunststof kozijnen eerste generatie dubbel glas en deels houten kozijnen met eerste generatie dubbel glas
- Het perceel heeft een woonbestemming
- Nageïsoleerd dak
- Woning wordt verkocht met een 'as is-where is' clausule in de koopovereenkomst.

Wat is een 'as is-where is' clausule?
Een 'as is-where is' clausule is een bepaling in een koopovereenkomst waarin wordt verklaard dat de koper de woning koopt in de staat waarin deze zich bevindt op het moment van overdracht. Met andere woorden, de verkoper geeft geen garanties met betrekking tot de onroerende zaak. De koper aanvaardt de onroerende zaak "zoals deze is" en neemt alle risico's met betrekking tot eventuele gebreken of tekortkomingen op zich.

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 409.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1983
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	1.025 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	234 m²
Inhoud	2.905 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	586 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	67 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	Nabij openbaar vervoer Vrij uitzicht
Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja

Kenmerken

Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	9
Aantal overdekte parkeerplaatsen	9
Warm water	CV-ketel Geiser
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een garage	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Foto's


6
1600
4
1601
2
1708
1720
28
1721
1722
30-30a
32
1723
1197
1887
1886
1195
1602
1194
36
34
1196
38
40
42
44-44a



Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's



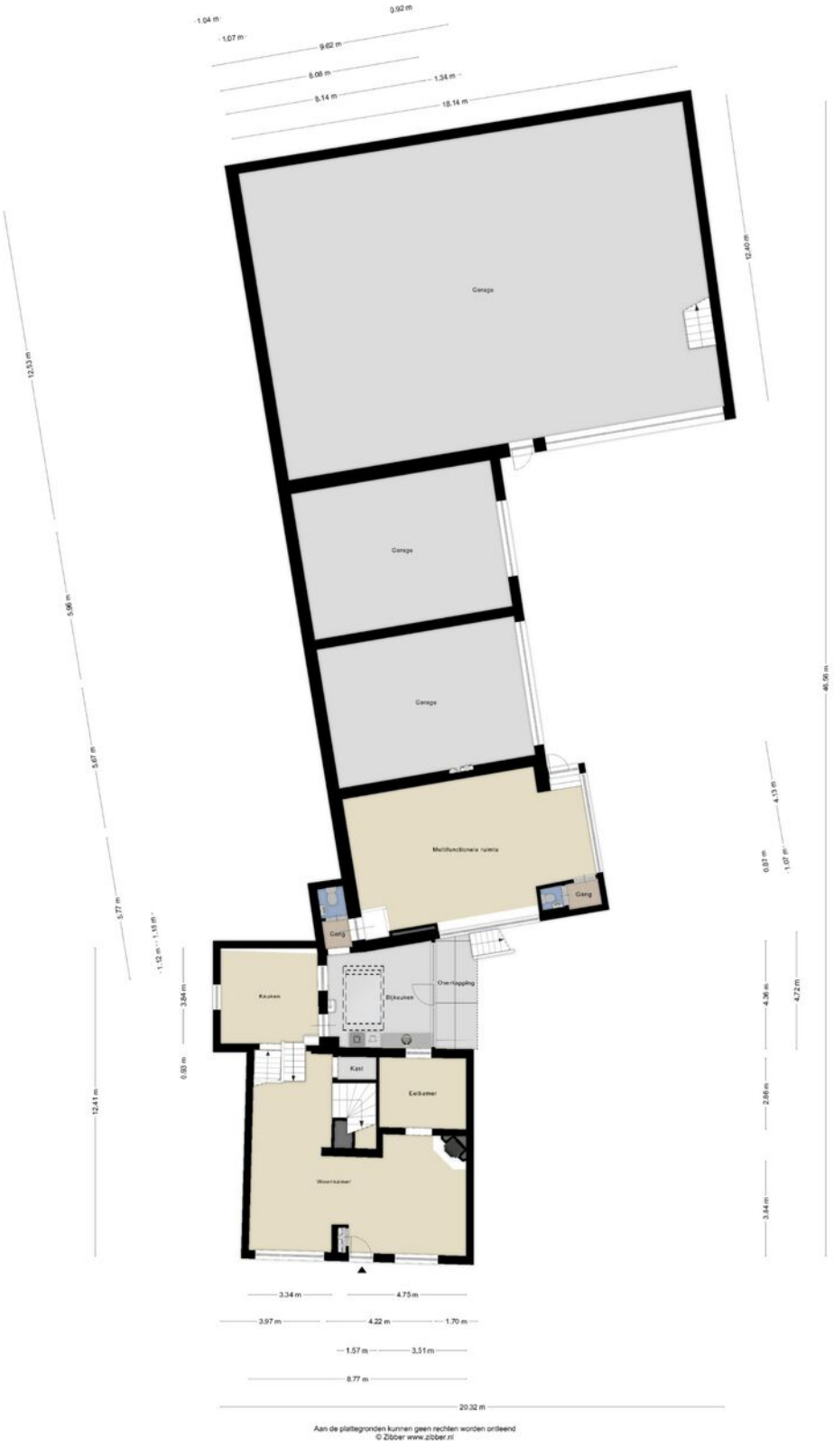


Foto's

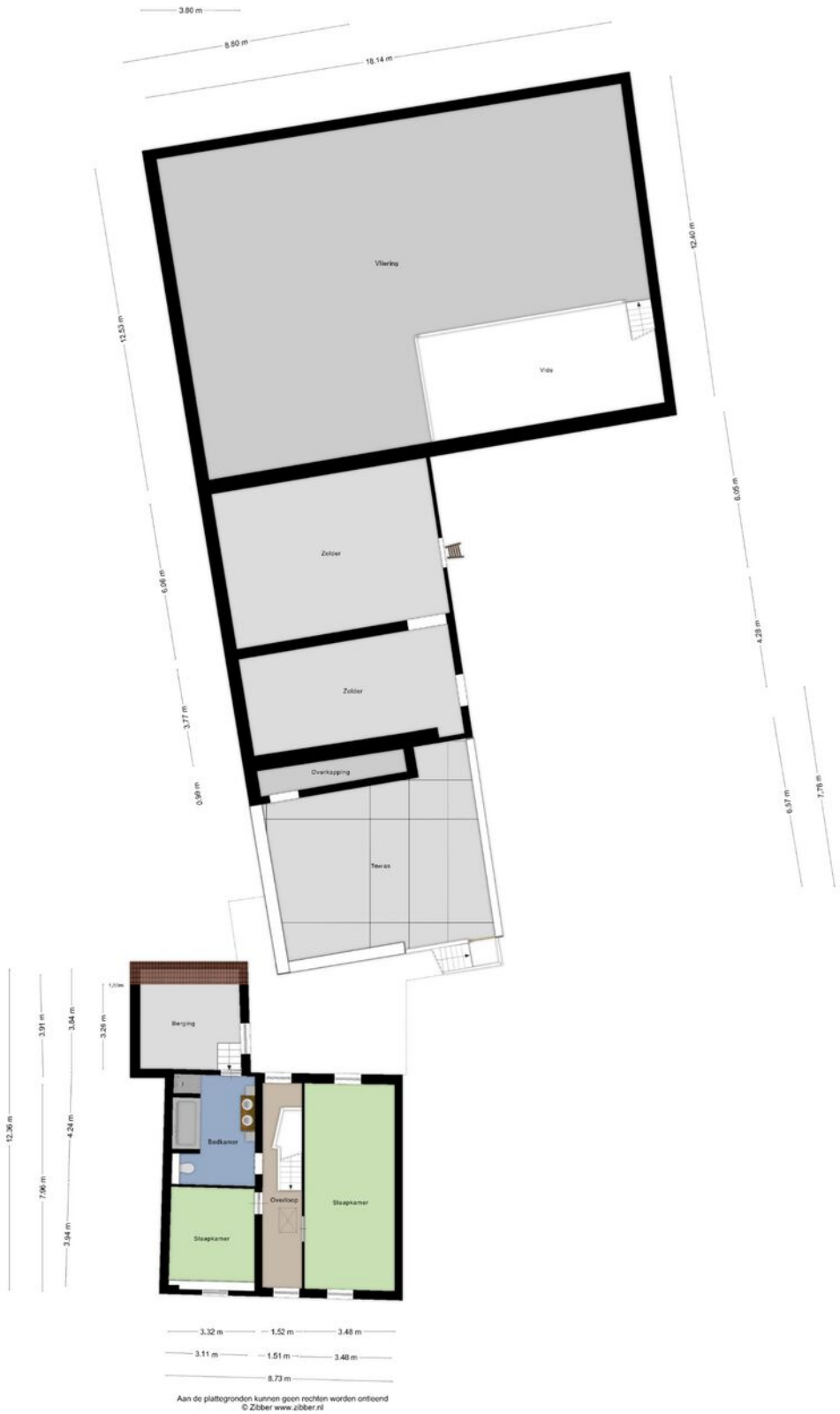




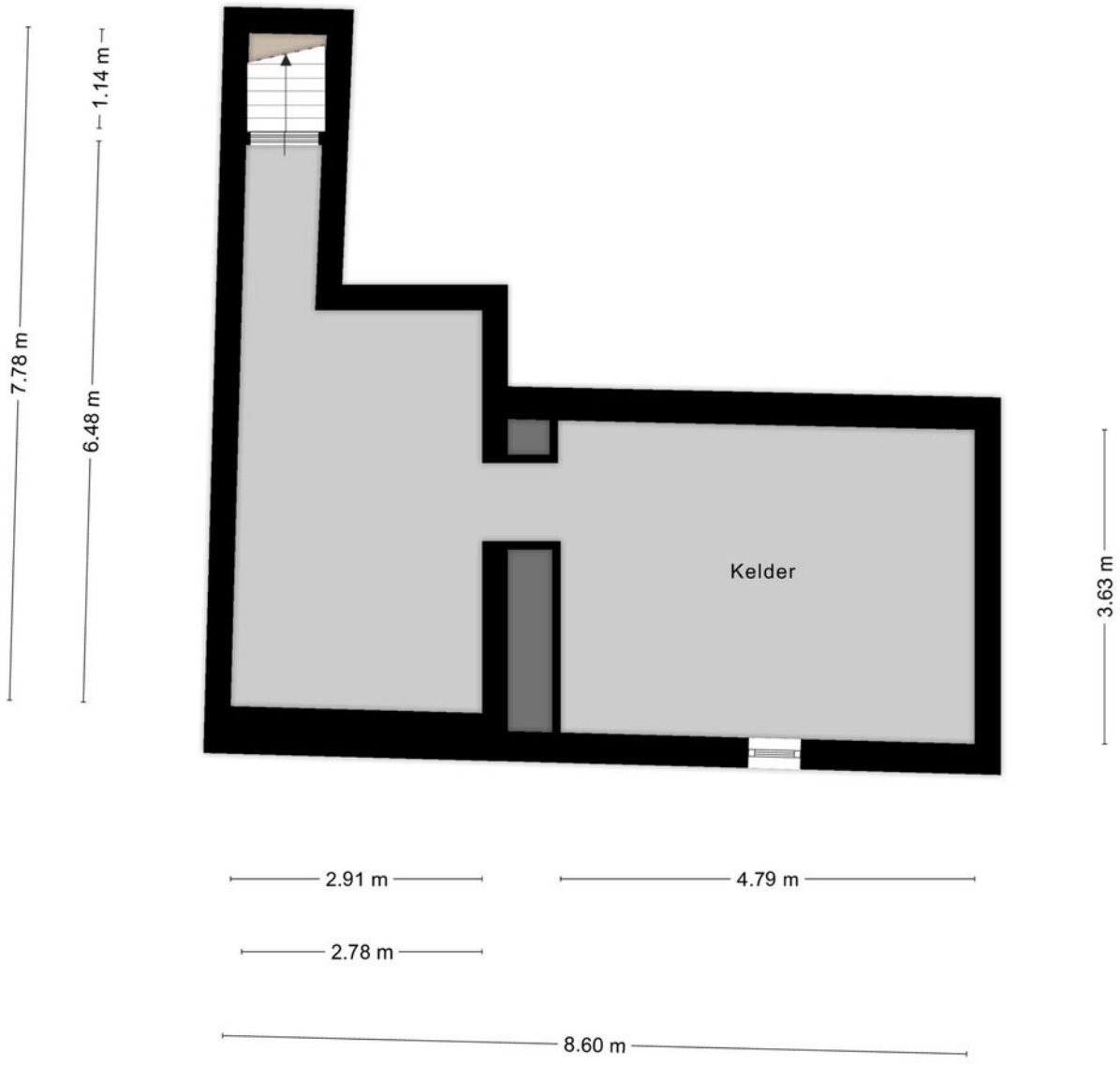
Tekeningen


Garage
Garage
Garage
Multifunctionele ruimte
Gang
Garij
Keuken
Bijkeuken
Overkapping
Kast
Eetkamer
Woonkamer
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen

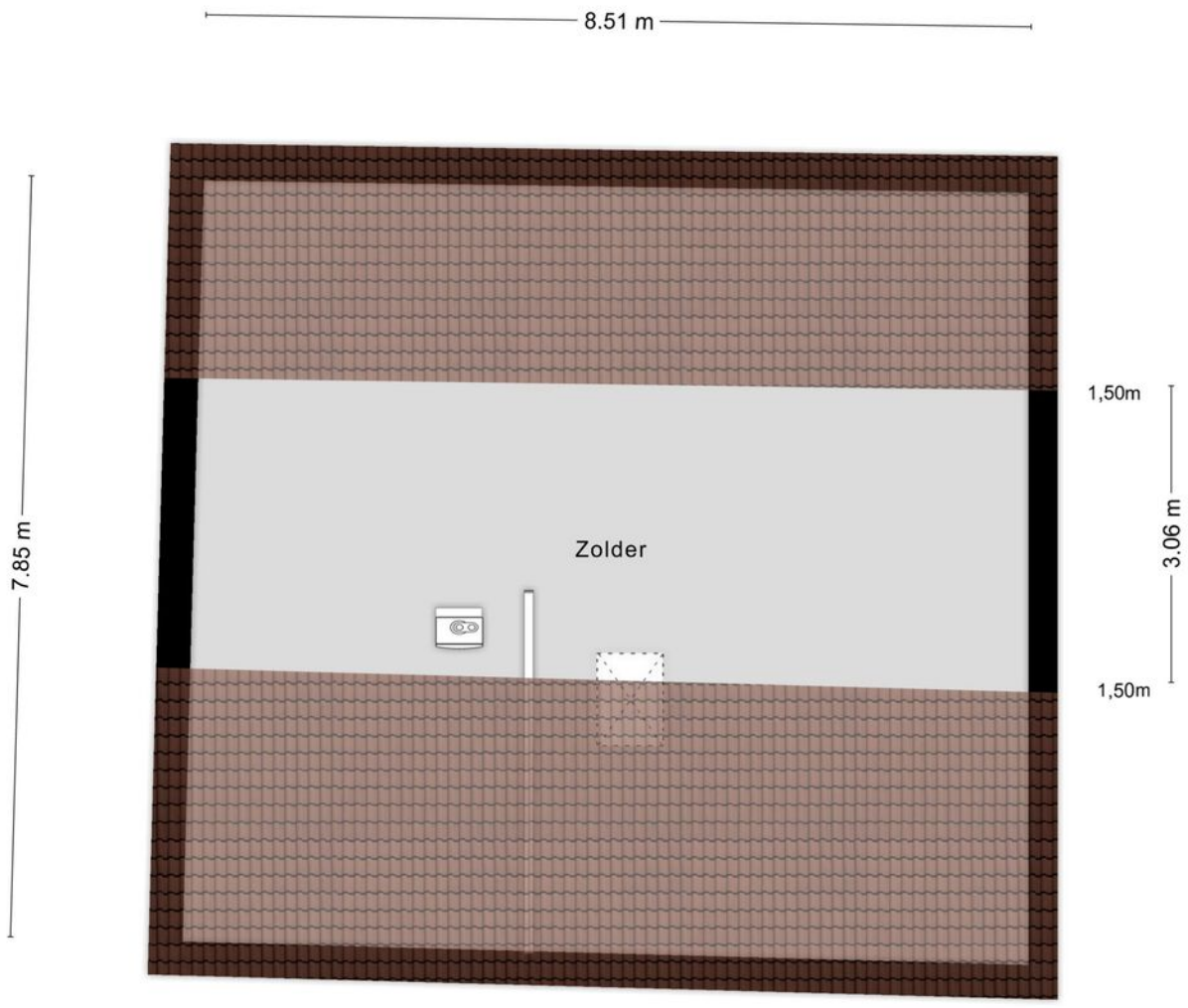

3.80 m
8.80 m
18.14 m
12.40 m
12.53 m
6.05 m
6.06 m
4.28 m
3.77 m
0.99 m
6.57 m
1.78 m
Vliering
Vide
Zolder
Zolder
Overkapping
Terras
Berging
Badkamer
Overloop
Slaapkamer
Slaapkamer
3.26 m
3.91 m
3.84 m
12.36 m
7.96 m
4.24 m
3.64 m
3.32 m
1.52 m
3.48 m
3.11 m
1.51 m
3.48 m
8.73 m
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Algemeen

Aansprakelijkheid:
Corio Makelaars B.V. heeft met de meeste zorg informatie samengesteld doch kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie, noch aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
Schriftelijkheidsvereiste:
Een overeenkomst tot koop dient schriftelijk vastgelegd te worden.
Koopovereenkomst:
De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO. De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, tenzij verkoper een projectnotaris heeft aangesteld.
Ontbindende voorwaarden:
De termijn die gehanteerd wordt voor eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld: financieringsvoorbehoud) is in beginsel 4 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.
Zekerheidsstelling:
De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient twee weken na het verlopen van de ontbindende voorwaarden gestort te zijn jegens de betrokken notaris. Indien er geen sprake is van ontbindende voorwaarden, zal het bedrag binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst moeten worden gestort op de derdenrekening. Over de waarborgsom dan wel bankgarantie wordt door de verkoper geen rente vergoed.
Energielabel:
De verkoper is verplicht om bij verkoop, nieuwe verhuur en oplevering van gebouwen een energielabel ter beschikking te stellen aan de koper. Een geldig definitief energielabel dient bij het transport van het verkochte aan koper overhandigd te worden.
Onderzoeksplicht van de koper:
De koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten van het verkochte, teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Corio Makelaars B.V.

Stationstraat 145
6361 BH Nuth
045-5272711
info@coriomakelaars.nl